

A

## ACTUALITÉS

Toronto

## HABITATION

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Mises en chantier :** Stimulées en juin par la construction d'appartements en copropriété

JUIN 2004

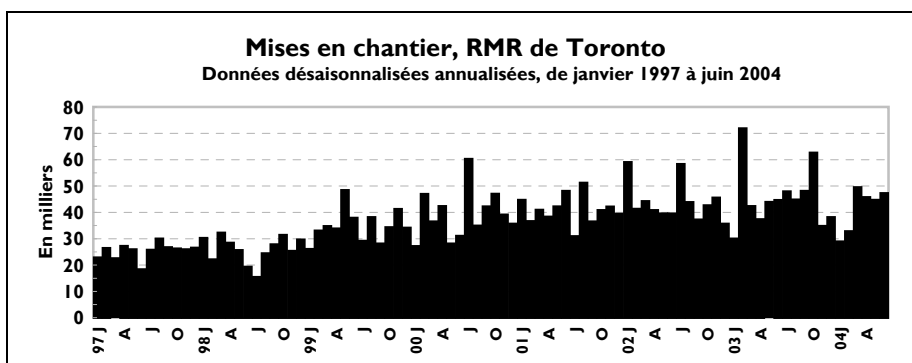
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est monté de 5,6 %, passant de 44 700, en mai, à 47 200, en juin. La construction d'appartements et de maisons en rangée a compensé le repli enregistré dans le segment des maisons individuelles.
- Sur le marché des logements collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a atteint son plus haut niveau cette année : 28 700, en hausse de 23,7 % par rapport au mois précédent (23 200). Sur le marché des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 14 % par rapport à mai; il est descendu de 21 500 à 18 500, niveau qui dénote tout de même une activité vigoureuse.
- Le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR de Toronto a augmenté de 8,2 % en glissement annuel, passant de 3 951, en juin 2003, à 4 274, en juin 2004. Les mises en chantier d'appartements en copropriété dans le centre de Toronto, de même que celles de maisons en rangée en propriété absolue, se sont accrues comparativement à la même époque l'an dernier.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt; il accuse un retard de 7,4 % par rapport à celui de janvier à juin 2003. La forte croissance de l'emploi, le nombre élevé des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur et la faiblesse des taux hypothécaires ont contribué à soutenir la demande de maisons individuelles. La construction demeure plus dynamique que l'an

## SOMMAIRE

- 1 Mises en chantier
- 2 Indicateurs économiques
- 2 Marché de la revente
- 4 Ventes de logements neufs
- 5 Tableaux des mises en chantier
- 8 Définitions

dernier sur le marché des maisons individuelles, ainsi que sur les marchés des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété. Le prix des maisons individuelles écoulées a gagné 9,2 % cette année, vu la forte demande de cette catégorie de logements.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est resté inchangé en juin, soit 232 100. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 0,6 %, pour s'établir à 84 600. La région de l'Atlantique et celle des Prairies ont également enregistré une hausse en juin.



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos

Tél. : (416) 218-3407

tsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie

Tél. : (416) 218-3318

emclerie@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

## Indicateurs économiques : La croissance de l'emploi s'accélère

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juin. À part les prix mondiaux du pétrole plus élevés que prévu, les conditions économiques se sont conformées aux attentes de la Banque relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,30 %, en mai, à 5,58 %, en juin. Par ailleurs, le taux a enregistré sa première hausse d'une année sur l'autre en seize mois. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue à stimuler le secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 \$ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 615 \$.
- Toujours en juin, pour le dixième mois d'affilée, la situation du marché du travail s'est améliorée à Toronto, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'accroissant de 21 500. L'embellie, assez générale, s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé d'actifs a moins augmenté, affichant une hausse de 11 300. En conséquence, le taux de chômage est descendu à 7,4 % en juin.

- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,3 % à Toronto en mai 2004 par rapport à mai 2003. Le dynamisme du marché de l'habitation, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple) ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci se sont repliés de 0,2 % à Toronto en juin, par rapport au mois précédent, mais ont enregistré une hausse de 2,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,1 % en juin. Cette hausse est principalement la conséquence de la montée du coût de la viande, du gaz naturel et de l'hébergement des voyageurs, montée qui a cependant été atténuée par le prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,5 %, comme en mai. En juin dernier, le prix de l'essence était de 24,5 % supérieur à son niveau de juin 2003. Pour sa part, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,7 %.

## Marché de la revente : Nouveau sommet

- Après avoir établi un record en mars, en avril et en mai, les ventes de logements existants ont touché un nouveau sommet en juin. Leur nombre a atteint 9 275, quatrième record

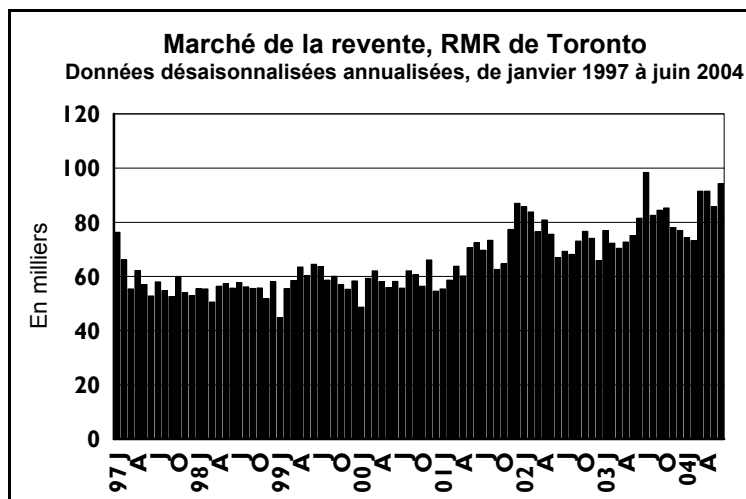
Suite à la page 3

### Tableau I - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble Toronto 1992=100	IPLN Toronto 1997=100	Taux d'emploi (%) Toronto	Taux de chômage (%) Toronto
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change (\$ US / \$ CAN)				
<b>2002</b>							
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
<b>2003</b>							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
<b>2004</b>							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5		65,0	7,4

mensuel d'affilée pour la chambre immobilière de Toronto. De 85 800 en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est élevé à 94 300 en juin, son plus haut niveau cette année. Les faibles taux hypothécaires, combinés avec la croissance persistante de l'emploi, ont continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 13 345 en juin.
- Toujours en juin, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 58,9 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande reste forte, et la diversification de l'offre fait se multiplier les ventes.



Suite à la page 4

**Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobilière de Toronto**

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
<b>2002</b>								
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 \$	237 000 \$
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 \$	237 000 \$
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 \$	245 000 \$
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 \$	245 000 \$
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 \$	242 000 \$
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 \$	239 900 \$
<b>2003</b>								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 \$	243 800 \$
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 \$	248 500 \$
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 \$	252 500 \$
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 \$	253 000 \$
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 \$	256 100 \$
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 \$	255 000 \$
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 \$	254 900 \$
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 \$	253 500 \$
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 \$	257 000 \$
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 \$	263 000 \$
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 \$	260 000 \$
Décembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 \$	251 000 \$
<b>TOTAL</b>	<b>78 898</b>		<b>129 733</b>		<b>60,8</b>		<b>293 067 \$</b>	<b>255 000 \$</b>
<b>2004</b>								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 \$	259 978 \$
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 \$	265 000 \$
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 \$	265 000 \$
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 \$	275 000 \$
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 \$	277 000 \$
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 \$	275 000 \$

Source : Chambre immobilière de Toronto

**Tableau 2A - Prix de revente moyen des maisons individuelles, RMR de Toronto**

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	281 464 \$	306 878 \$	9,0	276 818 \$	305 134 \$	10,2
Brampton, Caledon	298 382 \$	324 484 \$	8,7	290 315 \$	313 247 \$	7,9
Toronto	429 422 \$	466 976 \$	8,7	430 053 \$	472 377 \$	9,8
Mississauga	359 698 \$	394 010 \$	9,5	365 823 \$	401 288 \$	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	356 248 \$	374 735 \$	5,2	338 794 \$	388 664 \$	14,7
Région de York	395 181 \$	415 400 \$	5,1	392 915 \$	424 732 \$	8,1
<b>RMR de Toronto</b>	<b>378 589 \$</b>	<b>410 009 \$</b>	<b>8,3</b>	<b>376 928 \$</b>	<b>410 982 \$</b>	<b>9,0</b>

Source : Chambre immobilière de Toronto

- En juin, le prix de revente moyen était de 316 510 \$. Il a donc baissé par rapport au mois précédent, bien qu'il ait augmenté de 7,3 % en glissement annuel. Si l'offre accrue agit comme un frein sur l'accroissement du coût de certains logements, la forte demande d'habitations chères dans divers secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 410 009 \$ en juin, ce qui représente une progression de 8,3 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 3,7 %, pour atteindre 217 265 \$.

### Ventes de logements neufs : Les ventes se replient en juin

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible et de grande hauteur, le nombre

désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 14,2 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 46 400 (chiffre révisé), en mai, à 39 800, en juin.

- En chiffres réels, 3 422 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en juin, soit 17,4 % de moins que les 4 141 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont décliné dans tous les secteurs de l'agglomération, la diminution allant d'à peine 1 % dans la région de Peel à un maximum de 36 % dans celle de Halton. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la diversité de l'offre.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 20 %, passant de 2 810

Suite à la page 5

### Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571		1 106		3 677			48 800	
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
<b>TOTAL</b>	<b>30 957</b>		<b>12 325</b>		<b>43 282</b>				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

\*\*Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

### Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	328 559 \$	310 655 \$	-5,4	315 384 \$	321 543 \$	2,0
Brampton, Caledon	282 456 \$	314 778 \$	11,4	257 870 \$	316 547 \$	22,8
Toronto	465 745 \$	621 804 \$	33,5	485 059 \$	549 489 \$	13,3
Mississauga	312 721 \$	445 012 \$	42,3	332 984 \$	385 824 \$	15,9
Oakville, Milton, Halton Hills	305 102 \$	348 549 \$	14,2	317 053 \$	347 763 \$	9,7
Région de York	349 323 \$	382 201 \$	9,4	338 500 \$	367 344 \$	8,5
<b>RMR de Toronto</b>	<b>343 513 \$</b>	<b>384 928 \$</b>	<b>12,1</b>	<b>335 719 \$</b>	<b>366 532 \$</b>	<b>9,2</b>

Source : SCHL

### Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

RÉGION	FOURCHETTES DE PRIX							TOTAL
	<150 000 \$	150 000 \$ - 199 999 \$	200 000 \$ - 249 999 \$	250 000 \$ - 299 999 \$	300 000 \$ - 349 999 \$	350 000 \$ - 399 999 \$	400 000 \$ et +	
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	10	6	4	7	10	42
Brampton, Caledon	0	2	22	148	128	20	35	355
Toronto	0	0	14	20	22	9	93	158
Mississauga	0	0	0	13	43	3	37	96
Oakville, Milton, Halton Hills	0	10	22	59	31	16	49	187
Région de York	0	9	14	67	92	134	179	495
<b>RMR de Toronto</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>104</b>	<b>317</b>	<b>323</b>	<b>192</b>	<b>407</b>	<b>1 385</b>

Source : SCHL

**Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle  
RMR de Toronto - Juin 2004**

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
<b>AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE</b>										
Juin 2004	3 259	500	761	456	2 567	0	682	0	0	8 225
Juin 2003	3 359	1 066	622	168	1 135	0	948	0	0	7 298
<b>MISES EN CHANTIER</b>										
Juin 2004	1 835	394	439	72	1 528	0	6	0	0	4 274
Juin 2003	2 160	478	190	93	780	52	198	0	0	3 951
Variation en %	-15,0	-17,6	131,1	-22,6	95,9	-100,0	-97,0	nd	nd	8,2
Cumul 2004	9 134	1 880	2 236	702	4 831	0	699	0	0	19 482
Cumul 2003	8 951	2 173	1 671	540	6 622	52	1 034	0	0	21 043
Variation en %	2,0	-13,5	33,8	30,0	-27,0	-100,0	-32,4	nd	nd	-7,4
<b>EN CONSTRUCTION</b>										
Juin 2004	11 749	2 438	3 204	823	20 331	18	1 426	0	0	39 989
Juin 2003	10 486	2 531	2 342	885	17 273	104	1 527	0	144	35 292
<b>LOG. ACHEVÉS</b>										
Mai 2004	1 355	270	521	17	1 330	33	100	0	0	3 626
Mai 2003	1 509	304	247	60	800	11	54	0	0	2 985
Variation en %	-10,2	-11,2	110,9	-71,7	66,3	200,0	85,2	nd	nd	21,5
Cumul 2004	8 585	2 251	1 951	441	5 199	217	398	0	60	19 102
Cumul 2003	8 209	1 776	1 666	557	6 017	111	472	0	0	18 808
Variation en %	4,6	26,7	17,1	-20,8	-13,6	95,5	-15,7	nd	nd	1,6
<b>ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Juin 2004	392	157	79	11	440	66	283	0	0	1 428
Juin 2003	416	205	67	27	385	53	412	0	5	1 570
<b>OFFRE TOTALE</b>										
Juin 2004	15 400	3 095	4 044	1 290	23 338	84	2 391	0	0	49 642
Juin 2003	14 261	3 802	3 031	1 080	18 793	157	2 887	0	149	44 160
<b>LOG. ÉCOULÉS</b>										
Juin 2004	1 385	259	505	24	1 211	33	107	0	0	3 524
Moyenne sur trois mois	1 343	424	305	85	900	39	47	0	20	3 163
Moyenne sur douze mois	1 558	389	329	106	725	23	79	0	14	3 223

Source : SCHL

(chiffre révisé), en juin 2003, à 2 249, un an plus tard; dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a diminué de 11,9 % pour s'établir à 1 173. Le cumul annuel des ventes affiche une augmentation de 1 % dans la première catégorie et de 27 % dans la seconde.

- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en juin (1 011); viennent ensuite Brampton (520), Mississauga (367) et Markham (243).
- Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, 72 % des logements vendus en juin dans l'agglomération se trouvaient à Toronto. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les secteurs de Brampton, Markham, Richmond Hill et Mississauga qui sont arrivés en tête.

**ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003  
L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS  
AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!**

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 \$ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 \$ (TPS en sus).  
Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

## Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Juin		Variation en %	Juin		Variation en %	Juin		Variation en %
	2003	2004		2003	2004		2003	2004	
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>2 501</b>	<b>2 177</b>	<b>-13,0</b>	<b>1 981</b>	<b>2 642</b>	<b>33,4</b>	<b>4 482</b>	<b>4 819</b>	<b>7,5</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>2 160</b>	<b>1 835</b>	<b>-15,0</b>	<b>1 791</b>	<b>2 439</b>	<b>36,2</b>	<b>3 951</b>	<b>4 274</b>	<b>8,2</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>195</b>	<b>113</b>	<b>-42,1</b>	<b>617</b>	<b>1 822</b>	<b>195,3</b>	<b>812</b>	<b>1 935</b>	<b>138,3</b>
Toronto	14	11	-21,4	151	679	349,7	165	690	318,2
East York	22	5	-77,3	51	0	-100,0	73	5	-93,2
Etobicoke	8	9	12,5	0	316	nd	8	325	3 962,5
North York	59	46	-22,0	411	627	52,6	470	673	43,2
Scarborough	87	41	-52,9	0	172	nd	87	213	144,8
York	5	1	-80,0	4	28	600,0	9	29	222,2
<b>Région de York</b>	<b>649</b>	<b>542</b>	<b>-16,5</b>	<b>155</b>	<b>298</b>	<b>92,3</b>	<b>804</b>	<b>840</b>	<b>4,5</b>
Aurora	38	28	-26,3	6	80	1 233,3	44	108	145,5
East Gwillimbury	0	5	na	0	0	nd	0	5	nd
Georgina Township	6	12	100,0	6	0	-100,0	12	12	0,0
King Township	24	6	-75,0	0	0	nd	24	6	-75,0
Markham	201	134	-33,3	6	77	1 183,3	207	211	1,9
Newmarket	43	73	69,8	10	135	1 250,0	53	208	292,5
Richmond Hill	171	131	-23,4	61	6	-90,2	232	137	-40,9
Vaughan	162	105	-35,2	66	0	-100,0	228	105	-53,9
Whitchurch-Stouffville	4	48	1 100,0	0	0	nd	4	48	1 100,0
<b>Région de Peel</b>	<b>847</b>	<b>753</b>	<b>-11,1</b>	<b>696</b>	<b>185</b>	<b>-73,4</b>	<b>1 543</b>	<b>938</b>	<b>-39,2</b>
Brampton	588	579	-1,5	176	138	-21,6	764	717	-6,2
Caledon	104	68	-34,6	16	20	25,0	120	88	-26,7
Mississauga	155	106	-31,6	504	27	-94,6	659	133	-79,8
<b>Région de Halton</b>	<b>431</b>	<b>328</b>	<b>-23,9</b>	<b>334</b>	<b>99</b>	<b>-70,4</b>	<b>765</b>	<b>427</b>	<b>-44,2</b>
Burlington	58	60	3,4	100	23	-77,0	158	83	-47,5
Halton Hills	12	65	441,7	0	0	nd	12	65	441,7
Milton	150	52	-65,3	58	57	-1,7	208	109	-47,6
Oakville	211	151	-28,4	176	19	-89,2	387	170	-56,1
<b>Région de Durham</b>	<b>379</b>	<b>441</b>	<b>16,4</b>	<b>179</b>	<b>238</b>	<b>33,0</b>	<b>558</b>	<b>679</b>	<b>21,7</b>
Ajax	31	49	58,1	0	44	nd	31	93	200,0
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	45	113	151,1	0	30	nd	45	143	217,8
Oshawa	70	135	92,9	0	120	nd	70	255	264,3
Pickering	13	11	-15,4	26	4	-84,6	39	15	-61,5
Scugog	23	13	-43,5	0	0	nd	23	13	-43,5
Uxbridge	25	7	-72,0	52	0	-100,0	77	7	-90,9
Whitby	166	110	-33,7	101	40	-60,4	267	150	-43,8
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>27</b>	<b>92</b>	<b>240,7</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>-9,1</b>	<b>38</b>	<b>102</b>	<b>168,4</b>
Bradford West Gwillimbury	7	40	471,4	0	0	nd	7	40	471,4
Canton de Mono	0	7	nd	0	0	nd	0	7	nd
New Tecumseth	11	25	127,3	6	6	0,0	17	31	82,4
Orangeville	9	20	122,2	5	4	-20,0	14	24	71,4

Source : SCHL

## Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Juin 2003	2004	Variation en %	Janvier-Juin 2003	2004	Variation en %	Janvier-Juin 2003	2004	Variation en %
<b>Agglomération de Toronto</b>	<b>10 471</b>	<b>10 450</b>	<b>-0,2</b>	<b>12 834</b>	<b>11 482</b>	<b>-10,5</b>	<b>23 305</b>	<b>21 932</b>	<b>-5,9</b>
<b>RMR de Toronto</b>	<b>8 951</b>	<b>9 134</b>	<b>2,0</b>	<b>12 092</b>	<b>10 348</b>	<b>-14,4</b>	<b>21 043</b>	<b>19 482</b>	<b>-7,4</b>
<b>Ville de Toronto</b>	<b>838</b>	<b>876</b>	<b>4,5</b>	<b>6 762</b>	<b>4 888</b>	<b>-27,7</b>	<b>7 600</b>	<b>5 764</b>	<b>-24,2</b>
Toronto	65	51	-21,5	2 688	1 701	-36,7	2 753	1 752	-36,4
East York	32	12	-62,5	53	0	-100,0	85	12	-85,9
Etobicoke	41	45	9,8	273	502	83,9	314	547	74,2
North York	185	174	-5,9	2 823	745	-73,6	3 008	919	-69,4
Scarborough	506	584	15,4	902	1 881	108,5	1 408	2 465	75,1
York	9	10	11,1	23	59	156,5	32	69	115,6
<b>Région de York</b>	<b>3 150</b>	<b>2 670</b>	<b>-15,2</b>	<b>1 290</b>	<b>2 563</b>	<b>98,7</b>	<b>4 440</b>	<b>5 233</b>	<b>17,9</b>
Aurora	200	102	-49,0	55	143	160,0	255	245	-3,9
East Gwillimbury	5	44	780,0	0	76	nd	5	120	2 300,0
Georgina Township	70	98	40,0	45	0	-100,0	115	98	-14,8
King Township	79	32	-59,5	16	0	-100,0	95	32	-66,3
Markham	1 142	810	-29,1	378	1 078	185,2	1 520	1 888	24,2
Newmarket	125	153	22,4	49	242	393,9	174	395	127,0
Richmond Hill	586	641	9,4	427	332	-22,2	1 013	973	-3,9
Vaughan	849	699	-17,7	320	692	116,3	1 169	1 391	19,0
Whitchurch-Stouffville	94	91	-3,2	0	0	nd	94	91	-3,2
<b>Région de Peel</b>	<b>3 078</b>	<b>3 319</b>	<b>7,8</b>	<b>3 043</b>	<b>1 929</b>	<b>-36,6</b>	<b>6 121</b>	<b>5 248</b>	<b>-14,3</b>
Brampton	2 121	2 447	15,4	914	821	-10,2	3 035	3 268	7,7
Caledon	200	274	37,0	68	58	-14,7	268	332	23,9
Mississauga	757	598	-21,0	2 061	1 050	-49,1	2 818	1 648	-41,5
<b>Région de Halton</b>	<b>1 493</b>	<b>1 593</b>	<b>6,7</b>	<b>1 263</b>	<b>1 308</b>	<b>3,6</b>	<b>2 756</b>	<b>2 901</b>	<b>5,3</b>
Burlington	217	269	24,0	465	566	21,7	682	835	22,4
Halton Hills	229	241	5,2	9	77	755,6	238	318	33,6
Milton	458	530	15,7	340	347	2,1	798	877	9,9
Oakville	589	553	-6,1	449	318	-29,2	1 038	871	-16,1
<b>Région de Durham</b>	<b>1 912</b>	<b>1 992</b>	<b>4,2</b>	<b>476</b>	<b>794</b>	<b>66,8</b>	<b>2 388</b>	<b>2 786</b>	<b>16,7</b>
Ajax	284	578	103,5	0	116	nd	284	694	144,4
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	350	409	16,9	18	144	700,0	368	553	50,3
Oshawa	255	361	41,6	35	135	285,7	290	496	71,0
Pickering	45	23	-48,9	77	82	6,5	122	105	-13,9
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	80	28	-65,0	52	0	-100,0	132	28	-78,8
Whitby	853	520	-39,0	294	317	7,8	1 147	837	-27,0
<b>Reste de la RMR de Toronto</b>	<b>200</b>	<b>316</b>	<b>58,0</b>	<b>70</b>	<b>28</b>	<b>-60,0</b>	<b>270</b>	<b>344</b>	<b>27,4</b>
Bradford West Gwillimbury	67	108	61,2	45	12	-73,3	112	120	7,1
Canton de Mono	2	12	500,0	0	0	nd	2	12	500,0
New Tecumseth	44	78	77,3	12	12	0,0	56	90	60,7
Orangeville	87	118	35,6	13	4	-69,2	100	122	22,0

Source : SCHL

# Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Variation		Variation		Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)			
	Log. indiv.	en %	Log. coll.	en %						
<b>2002</b>										
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7	
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0	
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2	
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4	
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1	
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4	
<b>2003</b>										
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7	
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4	
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7	
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3	
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3	
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1	
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1	
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6	
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2	
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2	
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7	
Décembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2	
<b>2004</b>										
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2	
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2	
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9	
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5	
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8	
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0	

## DÉFINITIONS

### AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

**MISES EN CHANTIER** désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

### LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en

chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

### ACHÈVEMENTS

Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

### LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS

désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

**OFFRE TOTALE** désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

**LOGEMENTS ÉCOULÉS** désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 \$, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre-posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société

canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions

contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

